

N°054/CJ-DF du répertoire

N° 2023-200/CJ-DF du greffe YAI

Arrêt du 14 février 2025

Affaire :

Clément KINNINVO

(Me Guillaume N'SOYENOU)

C/

Succession de Ganhou Pierre

GANKPIN rep/ Roger GANKPIN

(SCPA AHOUNOU & CHADARE)

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE JUDICIAIRE

(Droit foncier)

La Cour,

Vu l'acte n° 017/2CH/22 du 17 Février 2022 du greffe de la cour d'appel de Cotonou par lequel maître Guillaume N'SOYENOU, conseil de Clément KINNINVO, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°015/2^{ème} CH-DPF/2022 rendu le 31 janvier 2022 par la deuxième chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Vu la transmission du dossier à la Cour suprême ;

Vu l'arrêt attaqué ;

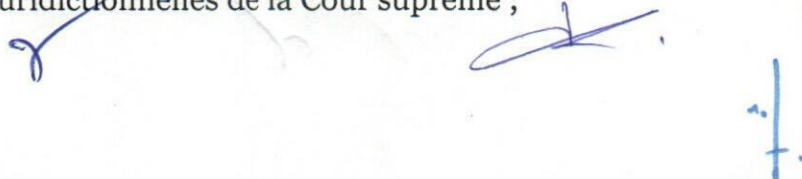
Vu la loi n°2008-07 du 28 février 2011 portant code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes modifiée et complétée par la loi n°2016-16 du 28 juillet 2016 ;

Vu la loi n° 2013-01 du 14 août 2013 portant code foncier et domanial en République du Bénin modifiée et complétée par la loi n°2017-15 du 10 août 2017 ;

Vu la loi n° 2020-08 du 23 avril 2020 portant modernisation de la justice ;

Vu la loi n°2022-10 du 27 juin 2022 portant composition, organisation, fonctionnement et attributions de la Cour suprême ;

Vu la loi n°2022-12 du 5 juillet 2022 portant règles particulières de procédure applicables devant les formations juridictionnelles de la Cour suprême ;



Vu les pièces du dossier ;

Le conseiller **Wilfrid Sonagnon ARABA** entendu en son rapport et l'avocat général **Jacques HOUNSOU** en ses conclusions à l'audience publique du vendredi quatorze février deux mille vingt-cinq ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu que suivant l'acte n° 017/2CH/22 du 17 Février 2022 du greffe de la cour d'appel de Cotonou, maître Guillaume N'SOYENOU, conseil de Clément KINNINVO, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°015/2^{ème} CH-DPF/2022 rendu le 31 janvier 2022 par la deuxième chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Que par lettre numéro 4122/GCS du 3 novembre 2023 du greffe de la Cour suprême, le conseil du demandeur au pourvoi a été invité à consigner dans le délai de quinze (15) jours, sous peine de déchéance et à produire son mémoire ampliatif dans le délai de deux (02) mois, le tout, conformément aux dispositions des articles 8 alinéa 1^{er}, 14 alinéas 1 et 2 et 15 de la loi n°2022-12 du 5 juillet 2022 portant règles particulières de procédure applicables devant les formations juridictionnelles de la Cour suprême ;

Que la consignation a été faite et les mémoires ampliatif et en défense ont été produits ;

Que le procureur général a pris ses conclusions, lesquelles ont été communiquées aux parties pour leurs observations ;

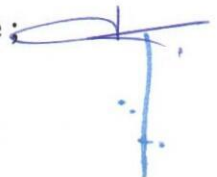
Que les parties ont produit leurs observations ;

EXAMEN DU POURVOI

EN LA FORME

Attendu que le présent pourvoi a été élevé dans les forme et délai de la loi ;

Qu'il convient de le déclarer recevable ;



AU FOND

Faits et procédure

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que par requête du 5 juillet 2010, Ganhou Pierre GANKPIN a saisi le tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi d'une action en confirmation de son droit de propriété sur un immeuble sis à Hêvié, contre Clément KINNINVO ;

Que la juridiction saisie a, par jugement n°24/3CDPF/19 rendu le 12 juillet 2019, confirmé le droit de propriété de la succession de Pierre GANKPIN sur ledit immeuble de superficie 1 ha 73 a 40 ca ;

Que sur appel de Clément KINNINVO, la cour d'appel de Cotonou a rendu, le 31 janvier 2022, l'arrêt confirmatif n°015/2^{ème} CH-DPF/2022 ;

Que c'est cet arrêt qui est l'objet du présent pourvoi ;

DISCUSSION

Sur le moyen unique tiré de la violation des dispositions de l'article 13 alinéa 1^{er} du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué la violation des dispositions de l'article 13 alinéa 1^{er} du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes en ce que les juges d'appels, ont confirmé le jugement entrepris en énonçant « ... Mais attendu qu'il (KINNINVO Clément) ne rapporte pas la preuve de ce qu'il a acquis l'immeuble litigieux auprès de feu Roger GANKPIN qui en était propriétaire ; qu'il déclare sans preuve avoir versé la somme de deux cent mille (200.000) francs au chef de village HOUNGAVOU Ahoudokpo au titre de ladite transaction alors que ce dernier n'est pas le propriétaire et ne détenait aucun mandat de Pierre GANKPIN ; ... qu'il produit deux décharges dont le montant total fait quatre cent vingt-cinq mille (425.000) francs qu'il considère comme le solde du prix de vente ..., établies dans un commissariat de police, ne portent pas la signature du feu Roger GANKPIN ... ; Que si tant est que feu Roger GANKPIN

avait l'intention de céder l'immeuble querellé à l'appelant, il aurait signé des actes dans ce sens, ... soit au commissariat pendant qu'il était en garde à vue, soit après sa libération ; que les témoignages des sieurs Issiaka AHOUDOU et SOUHOU Antoine n'apportent aucun élément à la formation de la vente entre feu Roger GANKPIN et Clément KINNINVO ; qu'en l'état du dossier où aucun indice ne matérialise la vente alléguée par l'appelant, il y a lieu de le débouter et de confirmer le jugement querellé en toutes ses dispositions », alors que , selon le moyen, au sens des dispositions de l'article sus visé, le juge tranche le litige conformément aux règles de droit qui lui sont applicables ;

Qu'il est établi devant les juges du fond que le domaine litigieux ne fait plus partie du patrimoine de Pierre GANKPIN en ce que à l'audience du 3 décembre 2010, El Hadj Issiaka AHOUDOU a déclaré que Pierre GANKPIN lui a vendu le domaine ;

Que les héritiers de feu Pierre GANKPIN ont aussi déclaré que le domaine litigieux est sorti de leur patrimoine, puisque leur auteur l'a cédé à El Hadj Issiaka AHOUDOU ;

Qu'en statuant ainsi qu'ils l'ont fait, les juges d'appel font encourir cassation à leur décision ;

Mais attendu que le moyen ainsi articulé, tend à remettre en discussion devant la juridiction de cassation des éléments de fait et de preuve souverainement appréciés par les juges du fond ;

Que le moyen est irrecevable ;

PAR CES MOTIFS :

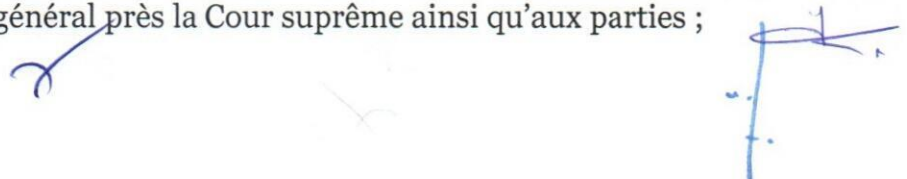
Reçoit en la forme le présent pourvoi ;

Le rejette quant au fond ;

Dit que la consignation est acquise au Trésor public ;

Met les frais à la charge de Clément KINNINVO ;

Ordonne la notification du présent arrêt au procureur général près la Cour suprême ainsi qu'aux parties ;



Ordonne la transmission en retour du dossier au greffier en chef de la cour d'appel de Cotonou ;

Ainsi fait et délibéré par la Cour suprême (chambre judiciaire) composée de :

Goudjo Georges TOUMATOU, conseiller à la chambre judiciaire,

PRESIDENT ;

Wilfrid Sonagnon ARABA

et

Séïdou BONI KPEGOUNOU

CONSEILLERS ;

Et prononcé à l'audience publique du vendredi quatorze février deux mille vingt-cinq, la Cour étant composée comme il est dit ci-dessus en présence de :

Jacques HOUNSOU, avocat général,

MINISTERE PUBLIC ;

Mongadji Henri YAÏ,

GREFFIER ;

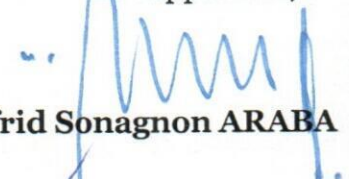
Et ont signé :

Le président,



Goudjo Georges TOUMATOU

Le rapporteur,



Wilfrid Sonagnon ARABA

Le greffier.



Mongadji Henri YAÏ